



LOGEMENT
Création d'un groupement de commandes pour construire 600 logements.

RÉDUIRE LE COÛT de construction de 15 à 20 %, tel est l'objectif du groupement Alis. Photo Shutterstock

Des logements moins chers grâce à l'alliance de quatre bailleurs

UNE EXPÉRIENCE PAS INÉDITE

ZOOM// Cet accord-cadre n'est pas une première en France. D'autres ont été mis en œuvre dès 2008 par le groupe SNI avec le constructeur BH, filiale de Bénéteau, pour des maisons à ossature bois, ainsi que pour des résidences étudiantes et seniors. En 2011, un groupement de commandes a été constitué dans le Sud-Ouest toujours par SNI avec Domo France et Aquitanis portant sur la construction de 400 logements.

Produire des logements sociaux de qualité, à meilleur coût, dans des délais plus courts, dans un contexte foncier et financier contraint, c'est possible pour quatre bailleurs sociaux qui viennent de s'associer dans un groupement de commandes dénommé Alis. A l'origine de cette démarche commune, Alliad Habitat, Logirem, ICF Habitat Sud-Est Méditerranée et le groupe SNI ont engagé pendant deux ans un dialogue compétitif avec quatre majors du bâtiment qui a abouti, en février 2015, à la signature d'un accord-cadre avec GFC Construction, associé à l'atelier d'architecte **Thierry Roche et le bureau d'études techniques OASIIS**. Leur objectif : construire au moins 600 logements en quatre ans dans trois régions à un coût inférieur de 15 à 20 %, tout en garantissant un niveau de performance

énergétique de 10 % inférieur à la réglementation thermique 2012. Le dialogue compétitif a notamment permis de passer en revue les bonnes pratiques pour mieux intégrer les futurs bâtiments dans leur environnement, améliorer la qualité architecturale et le confort d'usage des logements et des parties communes. « *Le caractère innovant et performant de la démarche réside notamment dans le processus de consultation et de conception des projets* », soulignent les quatre bailleurs qui espèrent gagner du temps en amont et en aval des chantiers dont la durée pourrait être ramenée entre neuf et quinze mois, selon les cas. Des premières opérations pourraient être engagées et des permis de construire déposés dès cette année. « *Plutôt en zone périurbaine et sur des terrains relativement dégagés* », note Patrick Amico d'ICF. Pour des typologies de logements variés et des immeubles de deux à sept niveaux, « *sans tomber dans l'uniformisation* », observe Nathalie Duthell, directrice de la stratégie et du développement de Logirem.

— Vincent Charbonnier